



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków

ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa, tel. (022) 556 49 80, 827 98 30, faks (022) 827 99 83
zabytki@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

P. P. Kowalski
30.04.09
Praca o wartości 1 PM

KZ-ZN-AOL-40424-23-1/09

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO
WARSZAWY
BIURO OCHRONY ŚRODOWISKA



OS-K/4496/09 2009-04-30 Niechciałkowska

Podpis Dotyczy: zaleceń konserwatorskich odnośnie zabytkowej leśniczówki przy ul. Rydzowej 1 w Warszawie
oraz dawnego budynku służby leśnej przy ul. Nowoursynowskiej 2 w Warszawie

Pan/Pani N-K J. Klimczak + LM-Lewa Warszawa, dn. 22 kwietnia 2009 r.

TERMIN WYKONANIA	INFORMACJA
dziś do godz.	<input type="checkbox"/> akceptuję
pilnie do dnia	<input checked="" type="checkbox"/> do wykorzystania
zgodnie z KPA	<input checked="" type="checkbox"/> do wiadomości
bez terminu	

Biuro Ochrony Środowiska
Plac Starynkiewicza 7/9
02 – 015 Warszawa

Prof. Leon Zubiński

POLECENIE - PROSZĘ O:
<input type="checkbox"/> wszczęcie procedury/postępowania
<input type="checkbox"/> wykonanie prośby/realizację
<input type="checkbox"/> przygotowanie projektu odpowiedzi
<input type="checkbox"/> przygotowanie projektu odpowiedzi na
podpis Z-cy Prezydenta/ Prezydenta
Wyw./wniosek
<input type="checkbox"/> zestawienie zbiorcze
<input type="checkbox"/> rozmowę
<input type="checkbox"/> rejestrację

DATA 30.04.09 PODPIS D. Kowalski

W odpowiedzi na pismo nr OS-LŚ-PA-6110-64-11-08 z dnia 10 grudnia 2008 r. (data wpływu: 11.12.2008 r.) w sprawie zaleceń konserwatorskich dla przeprowadzenia prac remontowych w zabytkowej leśniczówce przy ul. Rydzowej 1 w Warszawie oraz budynku służby leśnej przy ul. Nowoursynowskiej 2, po przeprowadzeniu oględzin w dniu 7 stycznia 2009 r. z udziałem strony oraz w dniu 16 stycznia 2009 r. z udziałem rzeczoznawcy, jak również po zapoznaniu się z ekspertyzą mykologiczno – budowlaną dr inż. Piotra Witomskiego (data wpływu: 30 marca 2009 r.) Stołeczny Konserwator Zabytków, działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), ustala następujące zalecenia konserwatorskie:

1. Leśniczówka przy ul. Rydzowej 1 jest przykładem budynku administracji leśnej, wzniesionym przez zarząd dóbr wilanowskich w 4 ćwierci XIX w.; w 1987 r. została wpisana do rejestru zabytków pod nr 1285 „...wraz z zielenią w najbliższym otoczeniu obiektu...”, jako „...przykład architektury drewnianej o funkcji związanej z ochroną lasów d. okolic Warszawy”. Leśniczówka wraz z towarzyszącymi jej zabudowaniami gospodarczymi – stajnią i piwnicą, pochodzącymi z okresu jej budowy, a więc z końca XIX w. tworzy interesujący, unikatowy na terenie Warszawy zespół zabudowań administracji leśnej, który winien być chroniony i w miarę możliwości udostępniony społeczeństwu. Budynek leśniczówki winien zatem być poddany zabiegom konserwatorskim i zaadaptowany do potrzeb administracji bądź ośrodka edukacji ekologicznej. Należy opracować dokładną inwentaryzację budynku, która będzie stanowiła podstawę prac projektowych. Należy opracować projekt prac remontowo – konserwatorskich budynku, który w oparciu o wskazania zawarte w Ekspertyzie mykologiczno – budowlanej, winien w jak największym stopniu zachowywać jego zabytkową substancję. Na ile to będzie możliwe należy zachować pierwotną dyspozycję przestrzenną wnętrza obiektu. Dopuszcza się jednak większe iż obecnie wykorzystania na cele użytkowe poddasza budynku. Przy adaptacji obiektu do nowych potrzeb należy w jak największym stopniu zachować substancję ścian i stropów, szalunek, stolarkę okienną i drzwiową, drobne elementy takie jak zamki, zawiasy, klamki, itp. stanowiące cenne świadectwo epoki budowy obiektu i w znacznym stopniu stanowiące o jego tożsamości. Należy zachować również, nawet jeśli nie będzie docelowo wykorzystywane pierwotny system grzewczy z trzonami kuchennymi i grzewczymi oraz system kominowy. Budynek winien otrzymać nowe poszycie dachu; dopuszczalne jest w tym przypadku wprowadzenie dachówki

ceramicznej, bądź alternatywnie poszycia z gontów bądź z wiórów osikowych.
Niezbędne jest również opracowanie dla całego zespołu w granicach ogrodzonego programu gospodarki zielenią.

2. Budynek gospodarczy w zespole leśniczówki – dawna stajnia.

Jest to budynek murowany, znajdujący się na Tereni wpisanym do rejestru zabytków a ponadto ujęty w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Obiekt winien być wyremontowany, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przywoływanej wyżej Ekspertyzie autorstwa dr inż. P. Witomskiego. Należy opracować inwentaryzację budynku, która będzie stanowiła podstawę prac projektowych. Obiekt winien być pokryty analogicznie jak leśniczówka. Najwłaściwsze byłoby ponowne wprowadzenie pierwotnej funkcji, tzn. stajni, dopuszczalne jest jednak inne wykorzystanie, np. na cele wystawiennicze, czy mieszkalne jednak w takim wypadku należy wprowadzić do obiektu ogrzewanie.

3. Piwnica w zespole leśniczówki.

Jest to budynek murowany, pochodzący z czasów budowy leśniczówki, znajdujący się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, a ponadto w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Należy opracować inwentaryzację architektoniczną i konstrukcyjną budynku ze szczegółowym określeniem stanu technicznego która będzie stanowiła podstawę prac projektowych. Piwnica po przeprowadzeniu niezbędnych prac remontowo – konserwatorskich w miarę możliwości winna być włączona do nowego programu zagospodarowania dawnej leśniczówki jako obiekt pomocniczy. Pokrycie dachu – jak w pozostałych budynkach zespołu.

Jednocześnie informuję, że w związku z tym, iż budynek i cały zespół jest objęty ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 36 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uzyskać stosowne pozwolenie Stołecznego Konserwatora Zabytków, podstawą którego będzie program prac opracowany zgodnie z wymaganiami stawianymi projektem budowlanym stanowiącym podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę.

Budynek dawnej gajówki (służby leśnej), ul. Nowoursynowska 2

Obiekt ten został wzniesiony z drewna zapewne na przełomie lat 40 i 50 XX w. na potrzeby służby leśnej. Zastosowane w nim rozwiązania skromne architektoniczne nawiązują do typowej drewnianej zabudowy wznoszonej w dużych majątkach na potrzeby pracowników. W I. 80 XX w. wykonano w nim niefachowo prace remontowe, które w znacznym stopniu przyczyniły się do przyspieszenia korozji biologicznej budynku. Przedmiotowy budynek po przeprowadzeniu prac remontowych i adaptacyjnych na potrzeby obecnego właściciela, może pełnić różne funkcje, a w tym administracyjne i mieszkalne. Przy opracowywaniu projektu należy uwzględnić zalecenia i wnioski, zawarte w przywoływanej wyżej Ekspertyzie. Dopuszczalna jest pewna rozbudowa obiektu, powiększająca obiekt maks. o 1/3 obecnej powierzchni. Dopuszczalne jest również wykorzystanie poddasza na cele użytkowe. Budynek po przeprowadzeniu prac winien być pokryty dachówką ceramiczną, bądź gontami. Dla tego obiektu należy również przedłożyć do uzgodnienia projekt, opracowany analogicznie, jak dla budynków opisanych w pkt. 1 – 3.

STOLECZNY KONSERWATOR ZABYTKÓW


Ewa Nekanda-Trepka

W załączeniu:

- Ekspertyza mykologiczna – budowlana Zespołu budynków Służby leśnej w Lesie Kabackim w Warszawie, autorstwa dr inż. P. Witomskiego

- a/a